

# ¿En que quedamos? ejecución hipotecaria o juicio ordinario de reclamación dineraria.

Des fa uns mesos, sabem que alguns bancs estan utilitzant un procediment ordinari de reclamació hipotecària enlloc de la clàssica execució hipotecària.

Per què??

Doncs perquè la justícia europea ha posat en el seu lloc el procediment espanyol d'execució hipotecària perquè contravé l'articulat de defensa del consumidor de la normativa europea. Juntament amb la perícia dels advocats que defensen els hipotecats avui el procediment d'execució hipotecària no és un camí de roses per a les entitats financeres. El Govern i el Consejo General del Poder Judicial van establir que només 54 jutjats portarien tots els cassos de clàusules terra per exemple.



Per aquesta raó, la banca ha inventat nous camins per reclamar deutes que no són el procediment especial que té assignat. Però per a la banca, això té un perill: els nostres advocats no són ximples. Hipotecats, no us espanteu!

Tenim una primera resposta, a la per a la banca que l'hem escrit aquí>>> [la banca inventa: ejecución hipotecaria? no! ... demanda de juicio ordinario.](#)

Però a més, hi hauria una qüestió de competència de tribunals doncs els bancs poden anar a qualsevol Jutjat a desnonar famílies, però en canvi, un ciutadà només pot anar a un jutjat especialitzat en clàusules abusives a reclamar. Així s'expressava el nostre advocat:

---

## **SOBRE EL PROCEDIMIENTO ORDINARIO.**

*A.Giordana, abogado colaborador de 500x20*

Hago este artículo, no para que no me llaméis, al contrario, para seguir aunando esfuerzos y conocimientos y poder solucionar estos temas de **CLAUSULAS ABUSIVAS** y la centralización de una estrategia de ideas y recursos para frenar los despropósitos de la banca.

**El problema que ahora nos ocupa es “que los bancos presentan JUICIOS ORDINARIOS en lugar de EJECUCIONES HIPOTECARIAS”.**

” hemos actualizado nuestro escrito de defensa, para las demandas que fueron presentadas por las entidades financieras a partir del 1 de julio del 2017.

**Alegamos como TERCERA CAUSA que el JUEZ PLANTEÉ UNA CUESTIÓN DE PREJUDICIALIDAD ( que el tribunal de Justicia de la Unión Europea determine si alguna normativa**

*nacional contraviene normas Europeas imperativas*) al TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA, basándonos en que el acuerdo adoptado por el CGPJ de ESPAÑA de la creación de Juzgados especializados para las CLAUSULAS ABUSIVAS en contratos de préstamos hipotecarios firmados entre profesionales y consumidores, estaría entrando en COLISIÓN con EL REGLAMENTO 93/13 de la Defensa del Consumidor.

### ¿Por qué alegamos esto?

Porque la entidad financiera, puede alegar falta de **COMPETENCIA MATERIAL** en su reclamación por impago de hipoteca ya que existen Juzgados especializados a tal fin.

**Es decir, el banco puede acudir a cualquier Juzgado a desahuciar a las familias, en cambio, la familia que quiera denunciar las CLAUSULAS ABUSIVAS, solamente puede acudir al Juzgado Especializado, no pudiéndose alegar CLAUSULAS ABUSIVAS en OTROS JUZGADOS.**

Nosotros entendemos que aquí se da una PARADOJA que se traduce en una grave **INDEFENSIÓN** para las familias.

---

# Es posible parar una ejecución hipotecaria con incidente de oposición fuera de plazo.

Hará cosa de un mes que nos llegó un vecino, un afectado más por los abusos bancarios, con una ejecución hipotecaria con el plazo pasado para presentar un incidente de oposición. En esta ejecución hipotecaria, aunque ya estaba el caso hecho y casi por perdido hemos logrado de nuevo paralizar la ejecución hipotecaria y por lo tanto, el desahucio.

Utilizamos de nuevo las cláusulas abusivas. Y es que aunque estén fuera de plazo y como el TJUE las declaró abusivas en su día, hace que tengamos una muy buena herramienta para poder parar ejecuciones hipotecarias.

Para muestra un botón. Aquí os dejamos un pantallazo de lo que la Magistrada plasmó en su escrito hacia el BBVA, que es quien insta la ejecución hipotecaria a nuestro cliente.

## **RESOLUCIÓN JUDICIAL**



## Juzgado de Primera Instancia nº 37 de Barcelona

Gran Via de les Corts Catalanes, 111 - Barcelona - C.P.: 08075

TEL: 935549437 FAX: 935549537 EMAIL:instanc

N.I.G.

### Ejecución hipotecaria

Materia: Ejecución sobre bienes hipotecados y pignorados

Cuenta BANCO SANTANDER:

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 37 de Barcelona

Para ingresos en caja. Concepto: Nº Cuenta Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia (BAN en formato electrónico: ESS

Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Pagos por transferencia (BAN en formato papel: IBAN ESS

Concepto: Nº Cuenta

Expediente del Juzgado (16 dígitos)

Parte demandante/

Procurador/a: Ignaci

Abogado/a: JUAN S

Parte demandada/ajudicada: ALAIN

Procurador/a: Sus

Abogado/a: JOSE

## PROVIDENCIA

Magistrada que la dicta: María

Lugar: Barcelona Fecha: 2 de octubre de 2017

Dada cuenta, al anterior escrito de la Procurador Sra. Aparicio, no ha lugar a admitir el incidente de oposición a la ejecución por ser el mismo extemporáneo.

No obstante, siendo que la existencia de cláusulas abusivas puede examinarse en cualquier momento incluso de oficio, dese traslado a la parte actora de las alegaciones de la ejecutada por plazo de CINCO DIAS.

Verificado, con su resultado, acordaré lo procedente..

**Modo de impugnación:** recurso de REPOSICIÓN ante este Órgano judicial, mediante un escrito que se debe presentar en el plazo de CINCO días, contados desde el siguiente al de la notificación, en el que se debe expresar la infracción en que haya incurrido la resolución. Además, se debe constituir, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Órgano judicial, el depósito a que se refiere la DA 15ª de la LOPJ reformada por la LO 1/2009, de 3 de noviembre, y acreditarse debidamente. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación. La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (arts. 451 y 452 LEC).

Lo acuerdo y firmo.

Doy fe.

Codi Segur de Verificació: 207B0R7VZUJMLMRETEVCOHREH0BLA3

Signat per Carballo Vega, M. Luz; Millán Gilbert, Meritx

mb signatura-e. Adreça web per verificar: https://siquitibis.gencat.cat/afp/consultas/CSV.html  
ra 03/10/2017 09:07

suspender ejecución hipotecaria fuera de plazo

En el pantallazo y como se puede observar, aun CUESTA que los Magistrados se den a entender. Si se lee el primer párrafo, nos dice directamente que estamos fuera de plazo y que no se puede hacer nada de nada, con lo cual no estima nuestro escrito.

A continuación y tan solo una línea más abajo, cambia totalmente la dinámica y no sólo nos "estima" sin decirlo nuestro escrito sino que, insta al banco, en este caso al BBVA a que dé las explicaciones pertinentes para la contestación a nuestro escrito.

En conclusión, se ha parado el desahucio a la espera de que se solucione el tema de las cláusulas abusivas.

Con nuestro abogado seguimos buscando la más mínima grieta jurídica para poder parar desahucios. Utilizando las cláusulas que el mismo banco, en este caso BBVA, puso en su día para abusar de unas circunstancias que ahora se le han girado en contra y que podemos utilizar en su contra para parar esta ejecución hipotecaria incluso aun estando fuera de plazo.

Y aunque no nos deja de sorprender la forma en que se nos presenta este escrito. Sus contradicciones en tan solo tres líneas, lo importante es que se paralice la ejecución hipotecaria y que la familia pueda seguir el máximo tiempo posible en su casa.

Realmente, cada día estamos más motivados para seguir trabajando junto con más compañeros y compartir estos pequeños grandes logros.

Otra forma de hacer derecho es posible.

Andrés Giordana, abogado

---

**BCN: nueva sentencia en primera instancia en BCN por titulización contra Bankia retrotrae una dación en pago**

inicial

Varapalo a Bankia

Sentencia en juzgado de primera instancia  
54 de Barcelona

**El Juzgado acredita que el  
verdadero propietario de la deuda  
es Fondo Bancaja 13 -Fondo de  
Titulización de Activos.**



El Juzgado nº 54 de Barcelona acepta parte de la demanda interpuesta a través del abogado José Angel GALLEGOS contra Bankia. Se afirma que Bancaja suscribió un préstamo hipotecario en el 2007. Que dicha entidad titulizó el préstamo en el Fondo Bancaja 13 – Fondo de Titulización de Activos que estaba gestionado a su vez por Europea de Titulización SA- Sociedad Gestora de Fondos de Titulización.

Que a pesar de la titularidad del préstamo BANKIA suscribió en nombre propio una escritura de dación en pago para saldar un pago parcial del préstamo hipotecario y de sendos préstamos personales. LA sentencia certifica que Bankia dejó de ser acreedor porque el titular del crédito fue el Fondo en virtud de la cesión, aunque Bankia mantenía la administración y gestión del mismo.

El fallo estima parcialmente la demanda presentada por el abogado contra Bankia,S.A. en el sentido que es la Sociedad Gestora el titular de la misma. Entendemos aún a falta de hablar con el abogado que el procedimiento retrotrae la causa al inicio de la dación.

[Adjuntamos sentencia.](#)

También le puede interesar:

- [Ya hay sentencias y autos favorables a la lucha contra titulizaciones y vencimiento anticipado de la hipoteca.](#)
- [Titulizaciones hipotecarias itodo lo que debe saber, hacer y buscar!](#)

---

**[Hay muchas sentencias y autos favorables \(32\) a la lucha contra titulizaciones y vencimiento anticipado \(8\) de la hipoteca](#)**

*La lucha contra los desahucios tiene poderosas armas con la falta legitimación por titulización y clausula vencimiento*



*anticipado*

## **Finalmente algunos juzgados empiezan a emitir duras sentencias contra las entidades financieras.**

Nuestra Asc. 500x20 presenta todas las sentencias y autos distados en los juzgados de nuestro país (\*). Ya hay más jurisprudencia que sólo el auto de Fuenlabrada. En el caso de las titulaciones, en las ejecuciones hipotecarias, la poca jurisprudencia de los juicios ejecutivos se crea en las Audiencias y ahora podemos dar a conocer unas cuantas.

**Pedimos ayuda a los abogados y afectados que nos hagan llegar las sentencias no documentadas o las nuevas que conozcan.**

### **1.-FALTA DE LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA (por titulación o por titularidad registral)**

1. **2004.-** Sentencia 75/04 de 2 Febrero 2004, AP de Valencia. Falta de legitimación del BBVA al no poder reclamar como titular del crédito, sino como Administrador y Gestor de los mismos. Los créditos litigiosos eran del Banco de Crédito Agrícola SA cedidos al ICO. [SENTENCIA AP 75\\_04 VALENCIA 2005 LEGITIMACION](#)
2. **2005-** Sentencia 277/05 de 14 Junio 2005, AP de Valencia. Ídem anterior. [SENTENCIA AP VALENCIA 2005 LEGITIMACION](#)
3. **2012.-** [Audiencia Provincial de Castellón 133/2012 de 12 de julio](#), apelación civil 428/12 desestimando por falta de legitimación procesal y **titularidad registral a Bankia SAU.**
4. **2012.-** [Audiencia Provincial de Castellón 141/2012 de 24 de julio](#), apelación civil 429/12.
5. **2013.-** [Sentencia Interlocutoria AUTO número 32/13 de 2013-02-04 de la Audiencia Provincial Valencia-sección Novena](#) (Valencia). Desestima el recurso de apelación

interpuesto por BANCO CAM SAU, contra el Auto de fecha 31 de julio de 2012, dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Catarroja, confirmando dicha resolución- **falta de legitimación REGISTRAL**.

6. **2013.-** [Sentencia Interlocutoria AUTO número 00089/2013 de 2013-03-13 de la Audiencia Provincial Madrid-sección 11](#) (Madrid). Desestima el recurso interpuesto por BANCO DE CASTILLA LA MANCHA, S.A, contra el auto de fecha 9 de mayo 2012 , dictado por Juzgado de Primera Instancia número 6 de Navalcarnero, confirmando dicha resolución- **falta de legitimación REGISTRAL**.
7. **2014.-** **Juzgado 1ª Instancia Nº 2 de Orihuela** ejecución hipotecaria 1024/2014 – formato [PDF sentencia Orihuela](#).
8. **2014.-** [Auto 72/14 de 2014-05-13 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Terrassa](#) (Barcelona). Declara nula ejecución hipotecaria instada por Unnim Banc S.A.U. Por su ejemplar explicación de la **legitimación REGISTRAL** hemos hecho un artículo explicando este tema: [La nulidad de la ejecución hipotecaria por falta de legitimación registral](#).
9. **2015.-** **Auto del Juzgado 1ª Instancia Nº 8 de Málaga** de 14 de enero de 2015. Formato [OpenDocument](#) – formato [PDF](#)
10. **Auto 138/2015 de 28 Abril 2015, AP de Barcelona.** Estimación de recurso de apelación interpuesto contra BBVA RMBS 4, FTA anulando lanzamiento y posibilitando acogerse al plazo que marca el art. 1.1 de la Ley 1/2013. [AUTO 138\\_2015 AP BARCELONA ANULACION LANZAMIENTO](#).
11. **2015.- 1ª Instancia Nº 1 de Fuenlabrada.**[Auto 320/2014 de 6 Marzo 2015 del Juzgado](#).
12. **2015.-** [Auto 2015-01-12 Juzgado 1º Instancia nº6 Arganda del Rey](#). Falta de legitimación activa de CREDIFIMO.
13. **2015.-** El AUTO no ha sido aún socializado – tenemos constancia no documental de 2015-12-02 de AUTO 1ª INSTANCIA Nº 2 ARGANDA DEL REY (Madrid)
14. **2015.-** [Caso Antonio y Vicenta](#): 1ª Instancia nº7 Granollers sobre Ejecución Hipotecaria 854/2014. [Auto](#)

Archivo y Sobreseimiento.

15. **2016.-** Auto de 2016-03-11 del Juzgado de 1ª Instancia nº4 de Collado Villalba (Madrid). La demandante certifica que el crédito hipotecario se encuentra cedido al fondo TDA25 de Titulización de ActivosSGFT por lo se estima la falta de legitimación activa.
16. **2016.-** auto 24/2016 de **Juzgado 1ª Instancia Nº2 de Barcelona.** Auto resolviendo Oposición a ejecución hipotecaria de BBVA por falta de legitimación activa.
17. **2016.-** Auto 72/16 en 1ª Instancia nº3 de Picassent (Valencia) del 15/3/16 – Sobreseimiento ejecución instado por Catalunya Banc, S.A. por falta de legitimación activa.
18. **2016.-** Auto 80/16 de 2016/03/31 en Juzgado 1ª Instancia nº 5 de Málaga. Nulidad de ejecución hipotecaria instada por Barklays Bank, S.A (CaixaBAnk) por que carece de personalidad jurídica, capacidad procesal y capacidad para ser parte.
19. **2016.-** Auto 67/16 de 2016/04/13 en Juzgado 1ª Instancia nº 5 de Gijón. Nulidad de ejecución hipotecaria instada por Unión de Créditos Hipotecarios (UCI) por falta de legitimación.
20. **2016.-** Auto 60/16 de 2016-04-25 en Juzgado de Sueca (Valencia). El Juzgado declara nulidad de actuaciones contra Cajamar por falta de legitimación e impone costas a la ejecutante.
21. **2016.-** El AUTO no ha sido aún socializado. La noticia apareció en Diariol6 donde se explicaba que el pasado 23 de mayo, el juzgado de primera instancia nº 1 de Mataró (Barcelona) dictó una provisión por la que suspende una ejecución hipotecaria de Catalunya Banc tras documentarse que la hipoteca fue titulizada y que el banco no es titular del crédito y carece pues de legitimidad activa.
22. **2016.-** Sentencia 88/16 de 2016-05-10 Juzgado 1ª Instancia\_54 de Barcelona. El Juzgado acredita que el verdadero propietario de la deuda es Fondo Bancaja 13 -

Fondo de Titulización de Activos. +++ [info aquí](#).

23. **2016.-** [Auto 221/16 de 2016-06-14 de Juzgado de 1ª Instancia nº1 de Benidorm](#) (Alicante). Declara nulo el despacho de procedimiento de ejecución hipotecaria iniciado por Bankia por falta de legitimación activa.
24. **2016.-** [Auto 129/16 de 2016-06-15 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Moncada](#) (Valencia). Declara nula ejecución hipotecaria instada por Banco Sabadell e impone costas a ejecutante.
25. **2016.-** [Auto 211/16 de 2016/06/16 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Benidorm](#) (Alicante). Declara nula la ejecución hipotecaria de Pastor-Popular porque pidió la cesión al remate a un Fondo de Titulización y debería el banco haberse presentado como apoderado y no como titular acreedor de la hipoteca.
26. **2016.-** [Auto 480/16 de 2016/06/30 del Juzgado de 1ª Instancia nº 4 de Sevilla](#). SE ESTIMA parcialmente la oposición a la ejecución hipotecaria formulada declarándose la falta de legitimación activa de la parte ejecutante (Catalunya Banc.SA) para continuar con la ejecución y en su consecuencia, se SOBRESSEEN Y ARCHIVAN las actuaciones.
27. **2016.-** [Auto 54/16 de 2016/07/06 del Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Herrera del Duque](#) (Badajoz). Estima la oposición formulada en los Tribunales por los titulares del crédito y declara la falta de legitimación activa de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA y, en consecuencia, decreta el sobreseimiento y archivo de la ejecución.
28. **2016.-** [Auto 50/16 de 2016/06/19 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Olot](#) (Girona). Declara sobreseimiento de la ejecución hipotecaria de Catalunya Banc SA para reclamar la deuda en nombre de FTA 2015 Fondo de Titulización de Activos y ordena nulidad de actuaciones porque el banco no puede actuar en representación del FTA2015 por falta de legitimidad. La noticia en la prensa- [elPUNT\\_Avui](#)– se hace eco
29. **2016.-** [Auto 343/16 de 2016/07/05 del Juzgado de 1ª](#)

[Instancia nº de Benidorm](#) (Alicante). Declara nulas las actuaciones de la ejecución hipotecaria de Banco de Sabadell S.A. por falta de legitimación al titularizar la hipoteca en un fondo de titularización de Activos. Banco Sabadell ha actuado sólo en su nombre. La sentencia hace mandamiento al registro de la propiedad de la necesaria cancelación de la nota marginal puesta al margen de la hipoteca que se ejecuta de haberse expedido certificación de dominios y cargas.

30. **2016.-** [Auto 107/16 de 2016/07/11 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Villacarrillo](#) (Jaén). Declara nula la ejecución hipotecaria de La Caixa por falta de legitimación activa al ser cedente-al subordinarse el Fondo "Foncaixa Andalucía Ftempresa 1, Fondo de Titulación de activos," de fecha 26/02/2010 en la posición de acreedor por lo que declara nula la ejecución hipotecaria sin notificación de costas judiciales.

31. **2016.-** [Auto 339/16 de 2016/07/11 del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de VillaJoyosa](#) (Alicante). Declara nulas las actuaciones de la ejecución hipotecaria de Catalunya Banc por falta de legitimación al titularizar la hipoteca suscrita en el fondo IM Pastor 4 – fondo de titularización de Activos y certifica que es una cesión total del derecho de crédito. Banco Popular ha actuado sólo en su nombre.

32. **2016.-** El AUTO no ha sido aún socializado- tenemos constancia no documental de 2016-07-22 el AUTO 856\_2016 JUZGADO 1ª INST Nº 2 TORREVIEJA (Alicante).

33. ....

## **2.- CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO (cláusula SEXTA ejecución)**

- [Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de junio de 2015](#)
- [La Audiencia Provincial de Valencia de 14 de julio de](#)

[2015.](#)

- Autos de 29 diciembre 2014 – (Rollo 685/2014) y 2 de diciembre 2014 (Rollo 579/2014).
- [Sentencia Juzgado de lo Mercantil núm. 3 de Barcelona](#) de fecha 5 de mayo de 2014 declarando nula cláusula Sexta.
- [Sentencia Audiencia Provincial de Zamora de octubre de 2015](#), impidiendo accionar contra avalistas préstamo personal por abuso cláusula sexta.
- [Audiencia Provincial de Barcelona de 2015 por la que se suspende el lanzamiento.](#)
- [Sentencia Tribunal Supremo Sala Civil Sec.1 2009/12/16.](#)

Se explica muy bien por los resaltados del texto en negrita y rojo: *La misma doctrina es aplicable a la cesión del crédito hipotecario. El art. 149 LH admite que puede cederse, siempre que se haga en escritura pública y se dé conocimiento al deudor y se inscriba en el Registro. La falta de notificación no afecta a la validez, pero conforme al art. 151 LH si se omite dar conocimiento al deudor de la cesión (en los casos en que deba hacerse) será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta. Es cierto que el art. 242 RH admite que el deudor renuncie a que se le dé conocimiento del contrato de cesión del crédito hipotecario, pero dicho precepto no prevalece sobre la normativa especial en sede de contratos sujetos a la LGDCU que sanciona como abusivas “Todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato. En todo caso se considerarán abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente ley” (Art. 10 bis en la redacción vigente al tiempo del planteamiento del proceso).*”
- [Caso Antonio y Vicenta](#): 1ª Instancia nº7 Granollers

sobre Ejecución Hipotecaria 854/2014 (Catalunya Banc y Anticipa). [Auto Archivo y Sobreseimiento](#) (falta legitimación Activa y Vencimiento Anticipado)

...

**+++ INFO:**

**[Titulizaciones hipotecarias itodo lo que debe saber, hacer y buscar!](#)**